

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Bábolna Város Önkormányzata** (cím: 2493 Bábolna, Jókai u. 12.; adószám: 15729679-2-11; bankszámlaszám: OTP Bank Zrt. 11740016-15385482; képviseli: dr. Horváth Klára polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás osztályvezető és Bárány József senior szakmai irányító), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) együttes említésük esetén a Felek (továbbiakban: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNY

Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük, illetve jogelődjeik között 401/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan egy részére Bérleti Szerződés jött létre 1996. június 25.-én, távközlési bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Az előzőekben hivatkozott bérleti szerződésben a 2011. évi CCIX. törvény alapján üzemeltető / kezelő változása következett be, melyre tekintettel Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg az 1996. június 25. -én megkötött Bérleti Szerződést – és annak valamennyi időközben létrejött valamennyi módosítását – a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában hatályon kívül helyezik.

Felek rögzítik, hogy Bérelő jelenleg is birtokban van.

### 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi Komáromi Körzeti Földhivatalnál belterület 401/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban leírt ingatlan Bábolna Város Önkormányzatának tulajdonában, és az Északdunántúli Vízmű Zrt. üzemeltetésében van.





- 1.3. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett vízmű) 15 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.4. Bérő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére.

## 2. BÉRLETI DÍJ

2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját a kölcsönösen kialakított 200.000 Ft/év, azaz kettőszázezer forint/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. szerinti kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

2.2 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2018.07.01. napja.

Bérő az időarányosan esedékes bérleti díjat továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

- az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig
- a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/vagy kiállított számviteli bizonylat alapján, a kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik az OTP Banknál vezetett 11740016-15385482 számú bankszámlaszámra.

Bérő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgel, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon\*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

\*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

**Magyar Telekom Nyrt.**

**1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.**



Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:  
**Magyar Telekom Nyrt.**

**SAP analitikus könyvelési és folyamatfejlesztési osztály**

**Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380**

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla fizetési esedékességének napjával.

### 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2026. december 31.-ig kötik.

### 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. A Bérő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási – és hálózathasználati szerződéseket. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérő számára a csatlakozó vezetékhálózat kiépítését. Bérő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg. Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérő számára a hálózat hozzáférést.

Amennyiben a Főmérős villamos energiavételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérő számára a szükséges villamos energiát, melynek műszaki és gazdasági feltételeit külön – a Bérleti szerződés mellékletét képező – energiavételezési Megállapodásban rögzítik.

- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérelőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérelőt a változásról.
- 4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérelő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérelőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérelő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérelő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérelővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérelő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérelő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérelő előzetes jóváhagyását.

## 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérelő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.3. Bérelő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság





(korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

- 5.4. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
  - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
  - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérelő vállalja továbbá, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

- 5.7. A Bérelő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérelőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

- A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérelőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérelőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.



- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérelő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.

## 6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették (e-mailen, illetőleg faxon is továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

:

### BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	dr. Bacsárdi József
Cím:	2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.
Telefon:	34 568-003
E-mail:	aljegyzo@babolna.hu

### BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	<a href="mailto:infrainfo@telekom.hu">infrainfo@telekom.hu</a>

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Szabó Szilvia
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	<a href="mailto:szabo.szilvia@telekom.hu">szabo.szilvia@telekom.hu</a>

Név:	KKovács Zoltánné
Cím:	1117 Budapest Szerémi út 4.
Telefon:	06/1/ 463-6792
E-mail:	<a href="mailto:kovacsne.erika@telekom.hu">kovacsne.erika@telekom.hu</a>

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	<a href="mailto:ingatlan.helpdesk@telekom.hu">ingatlan.helpdesk@telekom.hu</a>

12/17

12/17



## 7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

## 8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
- Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

8.3. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

8.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés



módosítás hatályát veszti, a tekintetben a felek egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.


Jelen szerződés egymással megegyező 5 (öt) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Bábolna, 2019. február 11.

  
Bábolna Város Önkormányzata  
Bérbeadó



Budapest, 2019. február 13.

  
Magyar Telekom Nyrt.  
Bérlő

T . . .

MAGYAR TELEKOM NYRT.  
BESZERZÉSI ÉS LOGISZTIKA IGAZGATÓSÁG  
Ingatlan menedzsment központ  
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

EGYÜTT. VELE:

